

ДОГОВОР N _____

найма жилого помещения в общежитии Студгородка ФГБОУ ВПО «КНАГТУ»

г. Комсомольск-на-Амуре
(наименование населенного пункта)

« ____ » _____ 20 ____ г.
(число, месяц, год)

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования

(наименование собственника жилого помещения или действующего от его лица уполномоченного органа государственной власти)

«Комсомольский-на-Амуре государственный технический университет» (ФГБОУ ВПО «КНАГТУ»)

Российской Федерации, наименование уполномочивающего документа)

в лице ректора _____ действующего на основании Устава и именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гр-н(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения и приказа ректора от " ____ " _____ 20 ____ г. № _____ о предоставлении жилого помещения в общежитии № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи за плату во временное пользование жилое помещение _____

(секция, комната, койко-место - нужно указать, общей площадью – указать цифрами)

находящееся в государственной собственности и закрепленное за ФГБОУ ВПО «КНАГТУ» на праве оперативного управления (Договор о закреплении государственного имущества на праве оперативного управления от 21.03.1997г.) расположенное в общежитии № _____ по адресу: _____, д. _____, корп. _____, для временного проживания.

1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с _____.

(работой, обучением, службой - нужно указать)

1.3 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4 По решению ректора и возможности предоставления, Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека). Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним, год рождения)

2) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним, год рождения)

1.5 Настоящий Договор заключается на период _____

(работы, службы, обучения - нужно указать)

с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

2.1 Наниматель и члены его семьи имеют право:

- 1) на использование жилого помещения для временного проживания;
- 2) на пользование общим имуществом на условиях Наймодателя;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного проникновения в жилое помещение без согласия или присутствия проживающего в нем на законных основаниях, за исключением случаев предусмотренных федеральным законом или судебного решения.
- 4) на расторжение настоящего Договора при уведомлении за 7 дней Наймодателя;
- 5) на установку личного бытового инвентаря (по заявлению) с согласия администрации Студгородка.

2.2 Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных норм и правил действующего жилищного законодательства, в том числе «Положения о студенческом городке», «Правил внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВПО «КНАГТУ»», настоящего договора;
- 2) ознакомиться с нормами и правилами пользования жилым помещением (комнатой), «Положением о студенческом городке», «Правилами внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВПО «КНАГТУ»», требованиями пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими, экологическими, иными требованиями законодательства и неукоснительно их соблюдать;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в кассу университета, согласно тарифов, утвержденных приказом ректора. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
- 8) допускать в жилое помещение Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 11) при освобождении жилого помещения, сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем, входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Возместить Наймодателю причиненный ущерб за ненадлежащее состояние жилого помещения, принятого в пользование Нанимателем бытового и хозяйственного инвентаря по Лицевому счёту - расписке или иному документу;
- 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение 3 дней освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат принудительному выселению.

Наниматель жилого помещения несет иные обязательства, предусмотренные законодательством.

2.3 Временное отсутствие (не более 6 месяцев) Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4 Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.5 Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6 Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7 Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1 Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, возмещения ущерба;
- 2) расторгнуть настоящий Договор и выселить Нанимателя в случаях нарушения Нанимателем норм и правил жилищного законодательства, «Положения о студенческом городке», «Правил внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВПО «КНАГТУ»», условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2 Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора.
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

